

ZARZĄDZENIE NR 48/2024
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 01.02. 2024 r.

w sprawie stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3, ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) art. 23 ust. 1 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 836), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawki czynszu za najem lub dzierżawę gruntów, stanowiących mienie komunalne, z wyłączeniem gruntów oddanych w trwałą zarząd według tabeli będącej załącznikiem do zarządzenia.

2. Do ustalonych stawek czynszu dolicza się odpowiedni podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

§ 2. 1. W przypadku wynajmowania lub wydzierżawiania gruntów komunalnych na cele o charakterze publicznym oraz na cele inne niż wymienione w załączniku do zarządzenia, wysokość stawki czynszu najmu lub czynszu dzierżawnego może być każdorazowo określana indywidualnie.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, czynsz może być również zastrzeżony w formie niepieniężnej.

§ 3. Łączna kwota rocznego czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne nie może być niższa niż 100,00 zł netto.

§ 4. 1. W przypadku gdy po umowie dzierżawy zawartej na czas oznaczony zawierana jest kolejna umowa, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub ta sama część nieruchomości, czynsz dzierżawny ustalony zostanie w kwocie nie niższej od wskazanej w dotychczasowej umowie dzierżawy.

2. Jeżeli w umowie wskazana była waloryzacja to czynsz dzierżawny ustalony zostanie, w kwocie nie niższej niż wynikającej z ostatniej waloryzacji lub zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5. W przypadku gdy przedmiotem dzierżawy są nieruchomości lub ich części o łącznej powierzchni powyżej 0,2 ha, na cele wskazane w punktach od 1 do 4 załącznika do zarządzenia stawka czynszu dzierżawnego ustalana będzie na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego dla wskazanego celu.

§ 6. W przypadku, gdy na gruncie będącym przedmiotem dzierżawy na cele wskazane w punktach 1 i 2 załącznika do zarządzenia są lokalizowane obiekty o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 150 m², stawka czynszu dzierżawnego ustalana będzie na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego dla wskazanego celu.

§ 7. 1. Stawki czynszu za najem lub dzierżawę, podane w załączniku do zarządzenia, nie dotyczą stawek, jakie zostaną osiągnięte w wyniku przeprowadzonego przetargu na dzierżawę lub najem gruntów komunalnych.

2. Wysokość wywoławczej stawki czynszu za najem lub dzierżawę komunalnej nieruchomości gruntowej wydzierżawianej w trybie przetargowym może zostać ustalona na podstawie stawek podanych w załączniku do zarządzenia lub na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego dla wskazanego celu.

§ 8. Dopuszcza się możliwość obniżenia stawki czynszu za najem lub dzierżawę gruntów wydzierżawianych na cele prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowo-wychowawczej, rekreacyjnej oraz sportowo-turystycznej jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.

§ 9. W przypadku umów krótkoterminowych, o których mowa w pkt. 5 załącznika do zarządzenia, w celu właściwego wykonania warunków umowy pobiera się kaucję zwrotną w wysokości 500,00 zł.

§ 10. Traci moc Zarządzenie Nr 147/2022 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 12 maja 2022 r. w sprawie stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne.

§ 11. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 12. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

Z up. Wójta

Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

TABELA STAWEK CZYNSZU
za najem lub dzierżawę komunalnych nieruchomości gruntowych lub ich części

Lp.	Cel dzierżawy lub najmu	Stawka netto w zł strefa				za jednostkę powierzchni na okres
		Koziegłowy	Czerwonak, Kicin	Miękowo, Owińska	pozostały obszar	
1.	Handel					
1.1	Grunt pod pawilonem o pow. zabudowy nie większej niż 150 m ² pozostały grunt	6,68	6,13	5,68	5,01	za 1 m ² gruntu na miesiąc
		2,23	1,67	1,11	1,11	
1.2	Grunty zajęte pod przenośne punkty sprzedaży w tym tzw. food truck z wyłączeniem targowiska w Koziegłowach (z wyłączeniem umów krótkoterminowych)	64,39	64,39	64,39	64,39	za 1 m ² gruntu na miesiąc
2.	Parkingi, garaże i drogi dojazdowe					
2.1	Parkingi i miejsca postojowe	0,89	0,89	0,89	0,89	za 1 m ² gruntu na miesiąc
2.2	Pojedyncze miejsca postojowe	100,26	100,26	100,26	100,26	ryczałt na miesiąc
2.3	Garaże i wiaty garażowe	3,34	3,34	3,34	3,34	za 1 m ² gruntu na miesiąc
2.4	Droga dojazdowa, plac manewrowy w tym tereny bezpośrednio przylegające do posesji mieszkaniowych ogrodzone i wykorzystywane na ten cel	0,69	0,69	0,69	0,69	za 1 m ² gruntu na miesiąc
3.	Składowo - magazynowo - przemysłowy: składy, magazyny, zaplecza budowy, cele przemysłowo - produkcyjne, hurtownie, hale produkcyjne itp.	2,79	2,79	2,23	1,67	za 1 m ² gruntu na miesiąc
4.	Sport i rekreacja					
4.1	Tereny sportowo - rekreacyjne (z wyłączeniem zbiorników "pożwirowych")	0,38	0,38	0,38	0,38	za 1 m ² gruntu na miesiąc
4.2	Zbiorniki wędkarskie (dot. zbiorników "pożwirowych")	111,40	111,40	111,40	111,40	za 1 ha na rok (lustro wody łącznie z 5 m pasem wzdłuż linii brzegowej zbiornika)

4.3	Tereny przylegające do posesji mieszkaniowych niewykorzystywane jako tereny dojazdów i placów manewrowych (tzw. maski budowlane, które mogą zostać zbyte w trybie art.37 ust. 2 pkt 6 ugn)	0,39	0,39	0,39	0,39	za 1 m ² gruntu na miesiąc
4.4	Tereny przylegające do posesji mieszkaniowych niewykorzystywane jako tereny dojazdów i placów manewrowych (tereny zielone oraz tereny, które nie mogą zostać zbyte w trybie art.37 ust. 2 pkt 6 ugn)	0,56	0,56	0,56	0,56	za 1 m ² gruntu na rok
5.	Krótkoterminowe umowy pod imprezy widowiskowe (cyrk, wesole miasteczko) oraz krótkoterminowe umowy dot. zorganizowanych imprez integracyjnych, zakładowe, festyny, obsługa gastronomiczna imprez itp.	278,50	222,80	167,10	167,10	ryczałt na dzień
6.	Reklamy (z wyłączeniem gruntów pod drogami publicznymi)	490,16	423,32	267,36	267,36	za 1 m ² powierzchni reklamy na rok
7.	Tereny nieprzylegające do posesji wykorzystywane jako ogródki, uprawy warzywniczo- ogrodnicze, sadownicze, tunele, szklarnie, szkółki, itp.	0,56	0,56	0,56	0,56	za 1 m ² gruntu na rok
8.	Rolniczy					
8.1	Klasa III a	1114,00	1114,00	1114,00	1114,00	za 1 ha gruntu na rok
8.2	Klasa III b	891,20	891,20	891,20	891,20	za 1 ha gruntu na rok
8.3	Klasa IV a	445,60	445,60	445,60	445,60	za 1 ha gruntu na rok
8.4	Klasa IV b	334,20	334,20	334,20	334,20	za 1 ha gruntu na rok
8.5	Klasa V	167,10	167,10	167,10	167,10	za 1 ha gruntu na rok
8.6	Klasa VI i Nieużytki	111,40	111,40	111,40	111,40	za 1 ha gruntu na rok
9.	Pojemniki na odzież używaną i inne	33,42	33,42	33,42	33,42	ryczałt za 1 kontener miesięcznie
10.	Zniczomaty i inne urządzenia automatyczne	445,60	445,60	445,60	445,60	ryczałt za 1 urządzenie miesięcznie

Z up. Wójta

Przewoźnik
Przewoźnik
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR 48 / 2024
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 01.02. 2024 r.

Ostatnia zmiana stawek czynszu miała miejsce w 2022 r. Zarządzeniem Nr 147/2022 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 12 maja 2022 r. sprawie stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne. Określone zostały stawki czynszu dzierżawnego za dzierżawę lub najem gruntów komunalnych na terenie Gminy Czerwonak z uwzględnieniem celu na jaki grunt jest wydzierżawiany. Od 2022 r. nastąpił znaczny spadek siły nabywczej pieniądza (inflacja). Indywidualne wyceny dotyczące ustalenia stawki czynszu wskazują na znaczne rozbieżności pomiędzy stawkami rynkowymi, a stawkami wskazanymi w obecnie obowiązującym zarządzeniu.

Wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2023 r. w stosunku do roku poprzedniego, zgodnie z ogłoszeniem Prezesa GUS z dnia 15 stycznia 2024 r. wynosi 11,4%. W związku z powyższym zwiększamy stawki czynszu dzierżawnego o wskaźnik 11,4%.

Wobec powyższego zasadnym jest dostosowanie stawek czynszu do zmieniających się realiów rynkowych.

W tym stanie rzeczy podjęcie zarządzenia jest w pełni uzasadnione.


Z up. Wójta
Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA